본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-25

전 주 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2019구합351 취득세 등 경정청구 거부처분 취소

원 고 유한회사 A

[redacted]

피 고 [redacted]시장

변 론 종 결 2019. 5. 16.

판 결 선 고 2019. 5. 30.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 9. 6. 원고에 대하여 한 취득세 등 경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-25

가. 원고는 2014. 6. 3. 전주지방법원 군산지원 B 부동산임의경매절차에서 [별지 1] 부동산 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 2,070,330,000원에 매수하였다.

나. 원고는 같은 날 피고에게, 이 사건 각 부동산의 매수대금 2,070,330,000원을 과세표준으로 하여 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제11조 제1항 제7호 나.목에 따른 취득세율 1천분의 40을 적용하여 산출한 취득세 82,813,200원, 지방교육세 8,281,320원, 농어촌특별세 4,140,660원 합계 95,235,180원을 신고 · 납부하였다.

다. 원고는 2018. 8. 14. 피고에게, 경매절차를 통한 이 사건 각 부동산의 취득이 원시취득에 해당하여 그 취득세율이 구 지방세법 제11조 제1항 제3호가 정한 1천분의 28이 적용되어야 함을 이유로 기존에 위와 같이 신고 · 납부한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(이하 '취득세 등'이라 한다) 중 합계 29,812,760원을 환급해 달라는 내용의 경정청구를 하였다(이하 '이 사건 경정청구'라 한다).

라. 피고는 2018. 9. 3. 경매절차를 통해 이 사건 각 부동산을 취득한 것은 승계취득에 해당한다는 이유로 이 사건 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 행정심판을 청구하였으나, 조세심판원은 2018. 11. 20. 원고의 청구를 기각하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고가 당초 경매절차를 통한 이 사건 각 부동산의 취득이 승계취득임을 전제로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-25

구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나.목에 따른 취득세율 1천분의 40을 적용하여 취득세 등을 신고·납부하였으나, 일반적으로 경매절차를 통한 부동산의 취득은 종전 권리의 제한 및 하자를 승계하지 않아 원시취득에 해당하므로, 이 사건 각 부동산의 취득에 대해서는 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 취득세율 1천분의 28을 적용하여야 한다. 따라서 원고가 이미 신고·납부한 취득세 등 가운데 위 취득세율의 차이(1천분의 12)에 상응하는 부분은 원고에게 환급되어야 하므로, 이 사건 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

[별지 2] 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

원고의 청구는 경매절차를 통해 이 사건 각 부동산을 취득한 것이 원시취득에 해당함을 전제로 한다. 따라서 경매절차를 통한 부동산 취득이 원시취득에 해당하는지에 관하여 살피건대, 다음과 같은 사정을 종합하면, 경매절차를 통한 부동산의 취득은 원시취득이 아닌 '승계취득'에 해당한다고 봄이 타당하므로, 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

① '경매'는 채무자 재산에 대한 환가절차를 국가가 대행해 주는 것일 뿐 본질적으로 매매의 일종에 해당하고(대법원 1993. 5. 25. 선고 92다15574 판결 등 참조), 민법 제578조도 경매가 사법상 매매임을 전제로 매도인의 담보책임에 관한 규정을 두고 있다.

② 부동산 경매시 당해 부동산에 설정된 선순위 저당권 등에 대항할 수 있는 지상권이나 전세권 등은 매각으로 인해 소멸되지 않은 채 매수인에게 인수되고, 매수인

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-25

은 유치권자에게 그 유치권의 피담보채권을 변제할 책임이 있는 등(민사집행법 제91조 제3 내지 5항, 제268조) 경매신청 이전에 설정되어 있는 당해 부동산에 관한 법률상 제한이 모두 소멸되는 것은 아니다.

③ 대법원은 경매에 의한 부동산의 취득이 민법상 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다는 태도를 일관되게 유지해 오고 있고(대법원 1986. 5. 27. 선고 86누60 판결, 대법원 1991. 4. 23. 선고 90누6101 판결, 대법원 1991. 8. 27. 선고 91다3703 판결, 대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다34822 판결, 대법원 2007. 12. 27. 선고 2007다67227 판결, 대법원 2013. 9. 26. 선고 2013두8295 판결, 대법원 2013. 11. 28. 선고 2013도459 판결 등 참조), 경매로 인한 소유권의 취득이 승계취득임을 전제로 매수인의 선의취득을 인정하고 있다(대법원 1998. 3. 27. 선고 97다32680 판결 참조).

④ 지방세기본법 제20조 제3항은 '이 법 및 지방세 관계법의 해석 또는 지방세 행정의 관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여진 후에는 그 해석 또는 관행에 따른 행위나 계산은 정당한 것으로 보며, 새로운 해석 또는 관행에 따라 소급하여 과세되지 아니한다.'고 규정하고 있는데, 1977.경 등록세가 지방세에 편입된 이래 현재에 이르기까지 조세실무상 경매로 인한 소유권취득은 승계취득으로 취급되어 왔고, 일반적으로도 이와 같이 받아들여지고 있다[조세심판원이 경매절차를 통한 부동산의 취득을 원시취득으로 본 사례가 있으나(조심2018지0309, 2018. 5. 16.), 이후 조세심판원은 위 결정을 곧바로 번복하였다].

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-25

재판장 판사 최치봉

판사 최미영

판사 신태광

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-25

[별지 1]

부동산의 표시

1. [redacted]시 C 대 664.4㎡.
2. [redacted]시 C 지상

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지하1층 일반음식점 448.76㎡

1층 일반음식점 276.49㎡

2층 일반음식점 303.22㎡

3층 사무소 235.27㎡

4층 사무소 236.37㎡

5층 일반음식점 236.37㎡

옥탑1층 계단실, 엘리베이터기계실 36.3㎡

제시외 2-1 휴게실, 화장실, 창고 철근콘크리트조 78㎡

2-2 통로 샷시조 폴리카보네이트지붕 13.5㎡

2-3 통로 샷시조 폴리카보네이트지붕 4.5㎡

2-4 통로 샷시조 폴리카보네이트지붕 5.4㎡

2-5 화장실, 주방 조적조 폴리카보네이트지붕 16.5㎡

2-6 다용도실 경량철골조 폴리카보네이트지붕 24.9㎡. 끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-25

[별지 2]

관계 법령

■ 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것)

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

3. 원시취득: 1천분의 28

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 30

나. 농지 외의 것: 1천분의 40. 끝.